MEMORANDUM RASMI

SUSULAN MEMORANDUM BERTARIKH 25 OGOS 2025 DAN PERMOHONAN LIBAT URUS TAMBAHAN BERIKUTAN JEMPUTAN “DISKUSI ILMIAH” (Ruj. Tuan: JPBD(IP)185/949/2/1 Jld. 19 (39); Ruj. Kami: BBPKEPLCF/PM/08/01)

Tarikh: 28 Oktober 2025

Ruj. Kami: BBPKEPLCF/PM/10/02

Kepada:

Dato’ TPr Dr Alias Rameli
Ketua Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Aras 10, Blok F5, Parcel F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62675 Putrajaya

Daripada:

AJK Media & Literasi Penduduk, Badan Bertindak Penduduk Flat Kos Rendah Kuchai Entrepreneurs Park (KEP LCF)

RINGKASAN EKSEKUTIF DAN TUNTUTAN SEGERA

Memorandum ini adalah susulan rasmi dan teguran profesional berikutan:

1. Ketiadaan maklum balas rasmi terhadap memorandum kami bertarikh 25 Ogos 2025, walaupun terdapat arahan dalaman Pejabat Ketua Pengarah pada tarikh sama yang mengarahkan siasatan dan maklum balas diberikan kepada kami (Lampiran B).
2. Penganjuran “Diskusi Ilmiah” pada 29 Oktober 2025 (Lampiran C) tanpa jemputan rasmi kepada komuniti akar umbi, yang membuktikan kebimbangan asal kami mengenai proses libat urus yang tidak inklusif.

Justeru, kami dengan hormat memohon agar PLANMalaysia:

1. Mengiktiraf secara rasmi bahawa format “Diskusi Ilmiah” tersebut tidak memenuhi piawaian libat urus awam yang sah, dan memberi komitmen untuk melaksanakan proses yang tulen, telus, dan bermakna.
2. Memberi maklum balas bertulis yang lengkap terhadap semua isu dasar dalam memorandum 25 Ogos 2025, dalam tempoh 14 hari bekerja dari tarikh memorandum ini.
3. Menganjurkan perjumpaan khas bersama wakil komuniti untuk menangani isu “celah dasar” PSB/URA di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan merangka siri libat urus tambahan yang seimbang.
4. PENGABAIAN PROSEDUR: DARI DIALOG KE MONOLOG

1.1 Kami merujuk kepada surat jemputan “Diskusi Ilmiah” Tuan serta ketiadaan tindak balas rasmi terhadap memorandum kami (Lampiran A) dan arahan dalaman Pejabat Tuan sendiri (Lampiran B).

1.2 Adalah amat membimbangkan bahawa komuniti seperti kami, yang merupakan subjek langsung dan paling terjejas oleh Rang Undang-Undang ini, tidak termasuk dalam senarai edaran rasmi jemputan tersebut. Pengecualian ini bukanlah satu kesilapan pentadbiran, tetapi pengesahan struktur proses yang tidak menyediakan ruang untuk suara mereka yang akan merasai impak terbesar.

1.3 Format program yang dicadangkan — taklimat panel agensi kerajaan dengan sesi soal jawab 30 minit — lebih menyerupai taklimat sehala, bukan dialog dua hala yang bermakna. Ini bertentangan dengan prinsip Tadbir Urus Baik (Good Governance) dan amalan UN-Habitat, iaitu Keterangkuman, Ketelusan, Kebertanggungjawaban, dan Keadilan.

2. LAGI DARIPADA KEGAGALAN BERKOMUNIKASI: INI ADALAH PENCABULAN AKAUNTABILITI

2.1 Isu utama di sini telah beralih daripada sekadar "kurang libat urus" kepada kegagalan akauntabiliti institusi. Arahan dalaman Pejabat Tuan (Lampiran B) yang menyatakan “SILA KAJI DAN UNTUK MAKLUMBALAS” telah diabaikan. Kegagalan ini bukan sahaja tidak profesional, malah menghantar mesej yang jelas: suara komuniti marhaen tidak dianggap penting dalam dewan pembuat keputusan.

2.2 Budaya “Roboh & Bina” yang kami bangkitkan sebelum ini (Lampiran A, Seksyen 2.4) kini kelihatan dipaterikan oleh budaya institusi yang tidak memberi nilai kepada penyelenggaraan dan rehabilitasi. URA Bill dalam draf semasanya terus menggalakkan pembaziran sumber dan pemusnahan komuniti, tanpa mengutamakan pendekatan “Rehabilitasi Dahulu” yang lebih lestari dan berperikemanusiaan.

3. CELAH DASAR KRITIS WILAYAH PERSEKUTUAN: BUKTI KEGAGALAN SISTEMIK

3.1 Isu “celah dasar” (policy gap) yang kami bangkitkan (Lampiran A, Seksyen 2.5) kini disokong oleh bukti tidak dapat disangkal (Lampiran D):

- Kelulusan Jemaah Menteri untuk meluaskan Tabung Penyelenggaraan Perumahan Malaysia (TPPM) ke Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (dilaporkan WilayahKu, 26 Nov 2024).
- Peruntukan RM27.8 juta diumumkan oleh YB Menteri KPKT untuk projek penyelenggaraan DBKL (dilaporkan Sinar Harian, 30 Ogos 2025).

3.2 Namun, komuniti strata swasta kos rendah seperti kami tergantung dalam limbo dasar (terumbang - ambing). Kami bukan rumah awam DBKL, dan tidak layak memohon di bawah TPPM negeri. Ini bukan sekadar kawasan kelabu (grey area); ini adalah kegagalan dasar yang nyata dan boleh diukur yang membiarkan komuniti kami merosot sehingga hanya pilihan "roboh dan bina" yang kelihatan munasabah.

3.3 Tuntutan Kami: URA Bill mesti memasukkan peruntukan khas untuk menutup celah dasar ini. Kegagalan berbuat demikian adalah pengakuan bahawa rang undang-undang ini tidak serius dalam melindungi komuniti yang paling rentan.

4. TINDAKAN PEMULIHAN YANG DITUNTUT

Kami tidak lagi memohon; kami menuntut pembetulan segera.

4.1 Pengakuan dan Komitmen (Dalam 7 Hari Bekerja)

- PLANMalaysia perlu mengeluarkan kenyataan awam mengakui bahawa “Diskusi Ilmiah” bukanlah pengganti libat urus menyeluruh, dan memberi komitmen untuk merangka proses yang inklusif dan telus.

4.2 Maklum Balas Bertulis (Dalam 14 Hari Bekerja)

- Pemberian maklum balas perkara demi perkara yang komprehensif terhadap memorandum 25 Ogos 2025 (Lampiran A), seperti yang diarahkan oleh arahan dalaman Pejabat Tuan sendiri (Lampiran B).

4.3 Perjumpaan Segera dan Libat Urus Tulen

- Menambah siri Dialog tambahan berkaitan Pembangunan Semula Bandar (PSB/URA) bagi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur yang benar-benar seimbang dan bermakna, dengan komuniti & NGO sebagai rakan dialog yang setara.

5. PRINSIP ASAS: HAK MILIK STRATA MESTILAH DIHORMATI SEPENUHNYA

5.1 Kami ingin menegaskan secara jelas bahawa sebarang perubahan atau pelucutan hak milik strata mestilah mengikut Akta Strata (Pemilikan) 1985 yang sedia ada. **Prinsip ini adalah tidak boleh dikompromi.**

5.2 Ambang persetujuan yang dicadangkan dalam draf URA Bill (75%–80%) adalah tidak selaras dengan semangat dan peruntukan Akta Strata, yang memerlukan **persetujuan majoriti 100%** bagi keputusan yang menjejaskan hak milik.

5.3 Hak milik adalah hak asasi yang dilindungi oleh Perlembagaan Persekutuan, Artikel 13. Sebarang mekanisme yang membolehkan minoriti kehilangan hak milik tanpa persetujuan penuh adalah berpotensi melanggar perlembagaan dan mencetuskan ketidakstabilan sosial.

PILIHAN DI TANGAN PLANMALAYSIA

Kami akan terus memperjuangkan hak komuniti kami untuk memiliki suara dalam masa depan bandar sendiri.

Pilihan kini terletak di tangan PLANMalaysia: sama ada untuk memulihkan integriti proses dengan bertindak pantas atas tuntutan kami, atau meneruskan jalan yang meminggirkan suara rakyat dan mencabar prinsip tadbir urus baik.

Kami menjangkakan maklum balas segera dan positif.

BERKHIDMAT UNTUK NEGARA, BERTINDAK UNTUK RAKYAT.

Disediakan oleh:

AJK MEDIA & LITERASI PENDUDUK
BADAN BERTINDAK PENDUDUK FLAT KOS RENDAH KUCHAI ENTREPRENEURS PARK (KEP LCF)

Hubungi:

● Jawatankuasa Media & Literasi KEP LCF: +60 11-5417 2868 (En. Nasrun)

● Emel Rasmi: jbpfkrkep@gmail.com

Kenyataan Akhbar & Memorandum lain sila muat turun daripada :-

https://drive.google.com/drive/folders/19lE-_5SsGmBe1XUwqiV-f7KpVaQ9rzl8?usp=sharing

Salinan Kepada:

1. YB Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan
2. YB Menteri Wilayah Persekutuan
3. YB Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Undang-Undang & Reformasi Institusi)
4. Datuk Bandar Kuala Lumpur
5. Ketua Pembangkang Parlimen Malaysia

Lampiran:

- Lampiran A: Memorandum Eksklusif (25 Ogos 2025)
- Lampiran B: E-mel Arahan Maklum Balas Pejabat KP (25 Ogos 2025)
- Lampiran C: Surat Jemputan “Diskusi Ilmiah” (Ruj. JPBD(IP)185/949/2/1 Jld. 19 (39))
- Lampiran D: Petikan Laporan Media (WilayahKu & Sinar Harian) berkaitan isu “Celah Dasar” TPPM Kuala Lumpur
- Lampiran E: Senarai NGO yang dicadangkan untuk jemputan pada masa akan datang